

Rue des Aulnettes  
ZAC des Bas-Heurts à Noisy-le-Grand

## NOTICE DESCRIPTIVE LOGEMENTS COLLECTIFS MAISONS M10 à M13

Suivant modèle imposée par l'Art.18 du décret n°67.1166 du 22/12/67 et conforme à l'annexe de l'Arrêté du 10 mai 1968  
Les rubriques et sous rubriques sont reproduites dans cette notice dans la mesure où les ouvrages  
correspondants sont effectivement prévus dans le programme de construction

0.	GENERALITES .....	2
1.	CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DES IMMEUBLES .....	3
2.	LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS .....	7
3.	ANNEXES PRIVATIVES.....	16
4.	PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES.....	18
5.	EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES .....	23
6.	PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX IMMEUBLES ET LEURS EQUIPEMENTS.....	25

**MAITRE D'OUVRAGE**  
**SCCV EMERIGE NOISY LE GRAND BAS HEURTS**  
121 Avenue de Malakoff  
75116 PARIS

**MAITRES D'ŒUVRE**  
**Thibaud Babled Architectes Urbanistes**  
39 rue des Grands Champs – 75020 Paris  
**ASPHALT Architecture et Urbanisme**  
23 rue Henri Chevreau 75020

## 0 - GENERALITES

Les caractéristiques techniques de l'ensemble immobilier sont définies par la présente notice.

L'ouvrage sera exécuté en conformité avec les règles de construction et de sécurité, et selon les règles de l'art.

L'ensemble immobilier est composé de 7 bâtiments (A à G) et de 13 maisons individuelles, situés sur 1 niveau de stationnement en sous-sol divisés en deux poches de parking (un accès par la voie Nouvelle et par la rue Daniel Perdrigé):

- Le bâtiment A se compose de 11 logements accessibles depuis la Voie Nouvelle.
- Le bâtiment B se compose de 18 logements accessibles depuis la Voie Nouvelle
- Le bâtiment C se compose de 16 logements accessibles via le cœur d'îlot depuis la voie Nouvelle
- Le bâtiment D se compose de 23 logements accessibles via le cœur d'îlot depuis la rue Daniel Perdrigé
- Le bâtiment E se compose de 25 logements accessibles via le cœur d'îlot depuis la rue Daniel Perdrigé.
- Le bâtiment F se compose de 8 logements accessibles depuis la rue Daniel Perdrigé
- Le bâtiment G se compose de 6 logements collectifs et 4 maisons individuelles accessibles depuis la rue des Aulnettes
- 9 maisons individuelles accessibles depuis la rue des Aulnettes via le cœur d'îlot, rattachées à aucun bâtiment collectif

La hauteur libre générale dans les appartements au rez-de-chaussée et en étage courant des bâtiments sera de 2,50 mètres environ selon conception architecturale, sauf présence de soffites, faux-plafonds, retombées de poutres, selon nécessité technique.

Les hauteurs d'allèges portées sur les plans sont susceptibles de légères variations.

L'emplacement des équipements électriques, téléphoniques et télévision sera défini par l'Architecte sur la base du plan d'étage courant.

Les emplacements de stationnement ne peuvent pas être fermés.

Le dimensionnement du parc de stationnement sera conforme aux règles d'urbanisme et de sécurité, et notamment la norme NFP-91-120.

La conformité de la construction sera soigneusement vérifiée par un bureau de contrôle agréé.

Les marques et références sont mentionnées pour indiquer un niveau qualitatif.

Le Maître d'Ouvrage se réserve la possibilité de remplacer les matériaux, équipements ou appareils décrits dans la présente notice par d'autres de qualité au moins équivalente, pour des choix de référencement ou de programme, et notamment dans le cas où pendant la construction, leur fourniture ou leur mise en œuvre se révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres ou des retards.

Les matériaux naturels tels que les revêtements muraux et de sol ... peuvent présenter des couleurs et des aspects différents selon les approvisionnements.

Sauf spécification contraire dans la présente notice, le sens de pose des revêtements sera déterminé par le Maître d'Ouvrage.

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte et le Décorateur du projet.

Les logements seront réalisés conformément à la Réglementation Acoustique et à la Réglementation thermique en vigueur (RE 2020) à la date du dépôt du Permis de construire et soumis aux certifications NF HABITAT HQE niveau Excellent et Bâtiments Durables Franciliens.

Les prestations seront soumises aux dispositions des DTU, règlements et normes d'application obligatoire en vigueur à la date de dépôt du permis de construire.

## **I - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES ET GENERALES DES IMMEUBLES**

### **1.1. INFRASTRUCTURE**

#### **1.1.1. Fouilles**

- Réalisées en pleine masse pour l'encaissement du niveau de sous-sol en trous et en rigoles pour fondations avec soutènements éventuels exécutés en conditions particulières en fonction des impératifs liés au site (mitoyenneté, domaine public, etc.).

#### **1.1.2. Fondations**

- Réalisées par procédés conformes aux prescriptions du rapport d'études géotechnique.

### **1.2. MURS ET OSSATURE**

#### **1.2.1. Murs des sous-sols**

##### **1.2.1.1. Murs périmétriques**

- Réalisés en voiles de béton banché armé avec badigeon bitumineux sur les parements accessibles contre terre. Protection par blindage selon prescription du géotechnicien.

##### **1.2.1.2. Murs intérieurs et poteaux en infrastructure**

- Les murs et poteaux intérieurs porteurs seront réalisés en béton armé.
- Les murs intérieurs pourront être réalisés en béton armé ou en maçonnerie de parpaings.
- Les murs de la chaufferie bois, du silo et des locaux nobles seront cuvelés sur toute la hauteur
- Les murs des autres locaux seront traités avec un drainage ou une cunette périmétrique.

#### **1.2.2. Murs des façades et des pignons**

##### **A) Bâtiments Collectifs A, B, D, E**

- Les façades et les pignons sont réalisés en béton armé faisant office de béton de parement, références et teintes selon le choix de l'Architecte. Selon Permis de Construire, ils peuvent être revêtus de bardage bois et d'enduit hydraulique, finition talochée, références et teintes selon le choix de l'Architecte.
- Les attiques seront traités en ossature bois. Pour les bâtiments A, B et E
- Les attiques seront traités en béton avec enduit pour le bâtiment D.
- Doublage thermique en façades sur face intérieure des parois par complexe comprenant un isolant d'épaisseur conforme à la réglementation et, côté intérieur, un parement en plaque de plâtre.

##### **B) Bâtiments C, G et F**

- Les façades et les pignons sont réalisés en ossature mixte : béton avec un remplissage bois type Façade Ossature Bois non porteuse. Ils sont revêtus de bardage bois et d'enduit hydraulique, finition talochée, références et teintes selon le choix de l'Architecte.
- Doublage thermique intégré à la façade sur face extérieure des parois par complexe comprenant un isolant d'épaisseur conforme à la réglementation et, côté intérieur, un parement en plaque de plâtre.

### **1.2.3. Murs porteurs à l'intérieur des locaux**

- Murs réalisés en voiles de béton armé ou en maçonnerie de parpaings, épaisseur suivant leur localisation et la réglementation.

### **1.2.4. Murs ou cloisons séparatifs**

- Entre locaux privatifs et tous locaux intérieurs communs (paliers d'étages, gaines techniques, gaines d'ascenseurs, etc.) : murs réalisés en voiles de béton armé, épaisseur conforme au respect de la réglementation acoustique.
- Doublage thermique ou phonique de ces parois en fonction de la réglementation par complexe comprenant un matériau isolant et un parement en plaque de plâtre.
- Entre deux locaux privatifs : murs réalisés en béton armé, ou maçonnerie de parpaings, ou cloisons en plaques de plâtre de type SAD, épaisseur conforme au respect de la réglementation acoustique.

### **1.3. PLANCHERS**

#### **1.3.1. Planchers des étages courants**

- Dalle pleine de béton armé épaisseur minimum 23 cm, recevant une chape flottante avec interposition d'un isolant acoustique

#### **1.3.2. Planchers sous terrasse accessibles**

- Dalle pleine de béton armé recevant en surface l'isolation thermique et l'étanchéité prévues à l'article 1.8.1.

#### **1.3.3. Planchers sous combles**

- Dalle béton armé en plafond haut des circulations communes. Double BA13 et isolation acoustique et/ou thermique en plafond des logements.

#### **1.3.4. Plancher entre logements et parking ou locaux non chauffés en sous-sol**

- Dalle pleine de béton armé, avec éventuellement une isolation thermique d'épaisseur conforme à la réglementation et assurant le coupe-feu réglementaire entre parking ou locaux non chauffés et logements. Sur le dessus, chape flottante avec éventuellement interposition d'un isolant phonique et thermique.

#### **1.3.5. Plancher sur terre-plein**

- Dallage sur terre-plein avec, sur le dessus, chape avec interposition d'un isolant thermique.

#### **1.3.6. Planchers des balcons**

- Dalle pleine de béton armé.

#### **1.3.7. Planchers des loggias bois rapportées**

- Structure et plancher en bois indépendante de la structure du bâtiment accolé.

#### **1.3.8. Plancher bas du sous-sol**

- Dalle en béton armé
- Finition surfacée.

### **1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION**

- Cloisons de distribution intérieure des logements réalisées en cloisons sur ossature métallique de 7 cm d'épaisseur avec interposition de laine minérale.
- Parement en plaque de plâtre hydrofuge dans les salles d'eau et salles de bains.

### **1.5. ESCALIERS**

#### **1.5.1 Escaliers communs des bâtiments collectifs et intermédiaires :**

- Bâtiment A, B, C, D, E F : Escaliers collectifs encoisonnés, réalisés en béton armé, coulés en place ou préfabriqués.
- Bâtiment G : Escalier extérieur, ouvert et partiellement couvert, réalisés en béton armé, coulés en place ou préfabriqués.

### 1.5.2 Escaliers privatifs

- Escaliers (limons, marches, avec ou sans contremarches, garde-corps et main courante) réalisés en bois finition lasurée.

## 1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

### 1.6.1. Conduit de ventilation du local commun au RDC du bâtiment C

- Ventilation autoréglable

### 1.6.2. Conduits de ventilation des appartements

#### A) Bâtiments A, B, C, D, E, G

Evacuation de l'air vicié par ventilation mécanique contrôlée simple flux dans les pièces de service, par l'intermédiaire de conduits métalliques ou souples, verticaux disposés dans les gaines techniques des logements.

Suivant la disposition des pièces, les raccordements éventuels entre les conduits verticaux et les bouches d'extraction sont assurés par des conduits horizontaux habillés par des soffites ou des faux plafonds.

#### B) Bâtiment F :

Evacuation de l'air vicié par ventilation mécanique contrôlée double flux, dans les pièces de service, par l'intermédiaire de conduits métalliques ou souples, verticaux disposés dans les gaines techniques des logements.

Soufflage par ventilation mécanique contrôlée double flux, dans les pièces principales, par l'intermédiaire de conduits métalliques ou souples, verticaux disposés dans les gaines techniques des logements.

Suivant la disposition des pièces, les raccordements éventuels entre les conduits verticaux et les bouches d'extraction et de soufflage sont assurés par des conduits horizontaux habillés par des soffites ou des faux plafonds.

### 1.6.3. Conduits de ventilation des locaux techniques et communs

- Amenée naturelle d'air frais dans les locaux techniques et communs inscrits au sous-sol et au rez-de-chaussée (exemple : compteur eau, comptage EDF, poubelles, vélos poussettes, etc.) par gaines en matériaux coupe-feu, section suivant calcul, ou en façade.
- Ventilation haute naturelle dans les locaux techniques et communs inscrits au sous-sol et au rez-de-chaussée (exemple : compteur eau, comptage EDF, vélos poussettes, etc.) par gaines en matériaux coupe-feu, section suivant calcul, ou en façade.
- Ventilation haute mécanique par gaines indépendantes pour les locaux poubelles.

### 1.6.4. Conduits de ventilation des parkings

- Admission et évacuation d'air conformes à la réglementation sécurité incendie et à la réglementation acoustique. Conduits en béton armé ou en maçonnerie ou en plaques de silicate de calcium suivant la localisation.

### 1.6.5. Ventilations palières

- Selon nécessité, à la demande des services de sécurité, ventilations de désenfumage haute et basse des paliers assurée par des conduits verticaux de type unitaire. Clapets coupe-feu d'obturation des bouches palières avec commandes d'ouverture manuelles et par détecteurs de fumées y compris grille en aluminium naturel ou laqué en usine. Amenée d'air aux conduits par des prises d'air frais en façade et des conduits horizontaux avec degré coupe-feu réglementaire.

### 1.6.6. Colonnes sèches

- Selon nécessité, à la demande des services de sécurité, mise en place dans les cages d'escalier d'une colonne sèche conforme aux normes avec raccord d'alimentation en façade.

## **1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS**

### **1.7.1. Chutes d'eaux pluviales**

- Evacuation des terrasses inaccessibles et accessibles en étage par chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, depuis la sous-face des toitures terrasses jusqu'aux réseaux horizontaux inscrits en plancher haut du sous-sol.
- Evacuation des eaux pluviales sur les balcons maçonnés par descentes EP en façade et trop-plein.
- Les descentes d'eaux pluviales extérieures seront Zinc ou aluminium laqué suivant prescriptions du Permis de construire.
- Evacuation de la dalle jardin de couverture des sous-sols par entrées d'eau insérées dans le complexe d'étanchéité de la dalle et raccordées aux réseaux horizontaux situés en plancher haut du sous-sol.
- Ce réseau, suivant imposition communale, pourra transiter par un bassin de rétention situé sous le bâtiment G afin de réguler les débits avant rejet dans le réseau public.

### **1.7.2. Chutes d'eau usées et eaux-vannes**

- Pour les bâtiments A, B,C,D, E : Chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, jusqu'aux réseaux horizontaux inscrits en plancher haut du sous-sol.
- Pour les bâtiments F et G : Chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, puis en réseaux enterrés.
- Ces chutes peuvent faire l'objet de dévoiements horizontaux en plafond de certaines pièces avec encoffrement dans des soffites ou des faux plafonds en plaques de plâtre.

### **1.7.3. Canalisations en sous-sol**

#### **1.7.3.1. Canalisations en élévation**

- Réseaux séparatifs pour eaux pluviales et eaux usées - eaux-vannes, réalisés en PVC, de diamètre suivant calculs, posés sur consoles ou sur suspentes en plancher haut du sous-sol. Des réseaux peuvent ponctuellement cheminer à l'aplomb des places de parking.

#### **1.7.3.2. Canalisations enterrées**

- Réseau en PVC, enterré sous le dallage, reprenant les eaux de ruissellement du parking par l'intermédiaire d'avaloirs. Ce réseau est raccordé à un bac de décantation et à une fosse de relevage.

### **1.7.4. Branchement à l'égout**

- Raccordement au réseau public conforme aux spécifications communales et départementales.

## **1.8. TERRASSES**

### **1.8.1. Toitures terrasses inaccessibles**

- Etanchéité des toitures terrasses réalisées par bitume élastomère avec protection lourde en gravillons ou « terra-sopra-nature ».
- Interposition sous l'étanchéité d'un isolant thermique, d'épaisseur conforme à la réglementation, au droit des locaux chauffés.

### **1.8.2. Couverture des immeubles**

- Toitures pentées à double pente en zinc à joints debout avec intégration du chéneau de bas de pente et des descentes d'eau pluviale dans l'épaisseur du complexe de façade.

### **1.8.3. Terrasses accessibles**



a/ Terrasses à RDC au droit des jardins

- Etanchéité réalisée par revêtement bitume élastomère ou équivalent, recevant un matériau drainant et un feutre jardin formant couche filtrante.

b/ Terrasses privatives

- Sur plancher béton : Etanchéité dito ci-dessus avec protection par dalles de béton de type Marlux Uni ou équivalent posées sur sable ou sur plots, ou platelage bois.

**1.8.4. Terrasses inaccessibles**

- Etanchéité des toitures terrasses réalisées par bitume élastomère avec protection lourde en gravillons ou végétalisation suivant permis de construire.

## **II - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS**

### **2.1 SOLS ET PLINTHES**

#### **2.1.0 Chapes**

- L'ensemble des sols des logements est posé sur une chape flottante coulée sur un isolant acoustique.

#### **2.1.1. Sol et plinthes des pièces sèches**

##### **2.1.1.1 Entrée et séjour**

- Revêtement stratifié de type LOFT ou FIRSTLINE au choix du maître d'ouvrage de chez BERRY ALLOC. 8 coloris au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage.
- Plinthes en bois peint de 7cm de hauteur,

##### **2.1.1.2. Chambres, dégagements et rangement**

- Revêtement stratifié de type LOFT ou FIRSTLINE de chez BERRY ALLOC au choix du maître d'ouvrage Coloris au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage.
- Plinthes en bois peint de 7cm de hauteur,

#### **2.1.2. Sols et plinthes des pièces humides**

##### **2.1.2.1 Sols des salles de bains, des salles d'eau, des WC isolés et buanderie**

- Grès cérame 45 x 45 ou 22,5x90 ou 60x60 non rectifié de chez NEW KER ou équivalent au choix du maître d'ouvrage. Pose à joints orthogonaux.
- Plinthe assortie.
- Coloris au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage.

##### **2.1.2.2 Sols et plinthes des cuisines**

- Grès cérame 45 x 45 ou 22,5x90 ou 60x60 non rectifié de chez NEW KER au choix du maître d'ouvrage ou équivalent. Pose à joints orthogonaux.
- Plinthe assortie.
- Coloris au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage.

#### **2.1.3. Sol des balcons et loggias**

- Dallettes préfabriquées de type MARLUX Uni ou équivalent en béton posées sur plots, sur plancher béton
- Dallettes ou lames bois posées sur plots,

#### **2.1.4. Barre de seuil**

- A chaque changement de matériaux de revêtement de sol, barre de seuil
- A chaque changement de pièce et pour un revêtement de sol stratifié, barre de seuil assortie au revêtement stratifié

### **2.2. REVETEMENTS MURAUX**

(autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures)

#### **2.2.1. Cuisines**

- Dans les studios : Faïence blanche en grès émaillé 20 x 20 cm de chez NEW KER ou équivalent en crédence au-dessus de la kitchenette sur 60 cm de haut.
- Dans les logements de 2 pièces et plus et dans l'hypothèse où l'Acquéreur ne souhaite pas se réserver les travaux d'installation de l'évier de la cuisine : Faïence blanche en grès émaillé 20 x 20 cm de chez NEW KER ou équivalent en crédence au-dessus du meuble évier sur 60 cm de haut.

### 2.2.2. Salles de bains et salles d'eau

- Faïence en grès émaillé 20 x 60 ou 30 x 60 cm de chez NEW KER au choix du maître d'ouvrage ou équivalent.  
Coloris au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage.

*Localisation :*

- Dans les salles de bains, pose au droit de la baignoire jusqu'à hauteur d' huisserie.
- Dans les salles d'eau, pose au droit du bac à douche jusqu'à hauteur d' huisserie.
- Tabliers des baignoires en panneau hydrofuge revêtu de la même faïence avec trappe carrelée.

## 2.3. PLAFONDS

*(sauf peintures et tentures)*

### 2.3.1. Plafonds des pièces intérieures

- Sous face des planchers béton, ragréés, avec enduit de surfacage. Localement, suivant les dispositions techniques, faux plafonds ou soffites en plaques de plâtre.

### 2.3.2. Sous faces des balcons

- Pour les balcons maçonnés : Béton armé ragréé avant peinture.
- Pour les loggias bois : Structure bois apparente

## 2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

### 2.4.1. Menuiseries extérieures des pièces sèches

- Menuiseries en bois, couleur selon Permis de Construire. Fenêtres et portes fenêtres ouvrant à la française, avec parties fixes suivant plans. Classement AEV selon DTU.
- Les portes fenêtres auront 3 points de fermeture.
- Pour les bâtiments A, B, C, D, E, G, toutes les menuiseries sont équipées de double vitrage thermique isolant d'épaisseur conforme à la réglementation thermique, certifié CEKAL.
- Pour le bâtiment F, toutes les menuiseries sont équipées de triple vitrage thermique isolant d'épaisseur conforme à la réglementation thermique, certifié CEKAL.
- Les menuiseries situées à RDC seront équipées de vitrage retardateur d'effraction de type 44.2

### 2.4.2. Menuiseries extérieures des pièces humides

- Menuiseries de mêmes caractéristiques que pour les pièces principales, fonction de la localisation dont il est fait état ci-dessus.
- En cas de menuiseries dans les SDE/SDB et WC vitrage de type « sablé », « dépoli » ou « opalescent ».

## **2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS**

### **2.5.1. Fermeture des pièces sèches**

- Coffre de volet roulant intérieur en PVC au-dessus de la menuiserie.
- Lames de volets roulants Aluminium, avec commande électrique, avec verrouillage anti-soulèvement pour menuiseries du RDC.
- Stores en projection en toile selon plans, avec commande par manivelle, motif et teinte suivant choix architecte et dispositions du Permis de Construire.

### **2.5.2. Fermeture des pièces humides**

- Dito article 2.5.1. ci-dessus.

## **2.6. MENUISERIES INTERIEURES**

### **2.6.1. Portes intérieures des logements**

- Portes alvéolaires isoplanes lisse ou Décor Fiber au choix du maître d'ouvrage de MALERBA ou équivalent avec huisserie métallique, hauteur 2.14 m, ouverture de 0.80m ou 0.90m ou tiercée de 1,20 m suivant plans.
- Quincaillerie inox brossé sur rosace type LOGIO ou LINOX réf.491 ou 493 de VACHETTE au choix du maître d'ouvrage ou équivalent. Verrou de condamnation pour les WC, salles de bains et salles d'eau.

### **2.6.2. Portes palières**

- Portes palières intérieures :  
Porte bois, blindage intérieur par deux feuilles d'acier, conforme aux réglementations acoustique et thermique du type ISOBLINDEE de MALERBA, à parement à peindre ou stratifié, mise en œuvre dans une huisserie métallique avec seuil à la suisse bois ou métallique. Serrure de sûreté 5 points latéraux à larder de marque VACHETTE ou équivalent, classement A2P\*. Cylindre Radialis N1 A2P\* avec fonction SYNKRO de chez Vachette. Ferrage par 4 paumelles et pions anti-dégondage.
- Portes palières extérieures :  
Porte métallique ATHENA ANTI-EFFRACTION de chez Malerba ou équivalent à parement tôle finition peinture avec seuil métallique. Serrure de sûreté 5 points latéraux à larder de marque VACHETTE ou équivalent, classement A2P\*. Cylindre Radialis N1 A2P\* avec fonction SYNKRO de chez Vachette. Ferrage par 4 paumelles et pions anti-dégondage.
- Béquille intérieure de la porte palière de même nature que sur les portes de distribution.  
Côté extérieur, pommeau ou poignée de tirage selon projet de décoration.
- Butoir élastomère.
- Microviseur

### **2.6.3. Placards**

- Suivant localisation, pour les placards de largeur supérieure à 1,00 m, les façades coulissantes seront de type Graphic Plus de chez Sifisa ou Kendoors Fusion de chez Sogal, au choix du maître d'ouvrage en panneaux d'aggloméré de 10 mm, finition mélaminée avec profil acier. Coloris au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage.
- Les façades de placards de largeur égale ou inférieure à 1,00 m sont ouvrantes à la française sur pivots, finition dito façades coulissantes.
- Pose sur socle bois complet.

### **2.6.4. Rangements sous escalier dans les logements duplex ou maisons :**

- Suivant plans de vente et possibilités techniques, portes alvéolaires conforme au point 2.6.1 ou porte de placard à la française conforme au point 2.6.3 sans socle.

**2.6.6 Cellier :**

- Porte métallique ATHENA ANTI-EFFRACTION de chez Malerba ou équivalent à parement tôle finition peinture avec seuil métallique. Serrure de sûreté 5 points latéraux à larder de marque VACHETTE ou équivalent, classement A2P\*. Cylindre Radialis N1 A2P\* avec fonction SYNKRO de chez Vachette. Ferrage par 4 paumelles et pions anti-dégondage.

**2.6.7 Ouvrages divers**

- Trappes de visite avec bâti bois ou métal et remplissage en panneau de particules avec isolation phonique, finition peinte. Localisation suivant nécessité.
- Espace Technique Electrique du Logement (ETEL) constitué d'une façade ouvrante à la française en panneaux en médium, finition à peindre.

**2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS****2.7.1. Garde-corps et barres d'appui**

- Pour les balcons, terrasses, loggias ou fenêtres, suivant plans de façade de l'Architecte : garde-corps à barreaudage en serrurerie métallique avec lisse verticale ou remplissage par tôle perforée ou habillage bois ajouré suivant le projet architectural et les indications du Permis de Construire.

**2.7.2. Séparatifs de balcons ou terrasses**

- Pour les terrasses à RDC :  
Suivant les plans Architecte, écrans séparatifs type claustras bois ou verre dépoli montés dans un cadre métallique avec raidisseur intermédiaire si nécessaire au choix du maître d'ouvrage
- Pour les balcons et terrasses contigus en étage :  
Suivant les plans Architecte, écrans séparatifs en verre dépoli montés dans un cadre métallique avec raidisseur intermédiaire si nécessaire
- Pour les jardins à RDC :  
Suivants les plans Architectes, Haies de grimpantes sur une clôture légère en ganivelles

**2.8. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES****2.8.1. Peintures extérieures****2.8.1.1. Sur serrurerie des garde-corps**

- Thermolaquage en usine ou peinture glycérophtalique brillante appliquée sur site après mise en œuvre.

**2.8.1.2. Sur sous face des balcons maçonnés**

- Après préparation des supports béton, deux couches de peinture pliolite.

**2.8.2. Peintures intérieures****2.8.2.1. Sur menuiseries intérieures**

- Après préparation, deux couches de peinture acrylique finition satinée, coloris blanc.

*Localisation :* - portes et huisseries métalliques de portes, plinthes bois, habillages bois, trappes bois, façades médium des ETEL, etc.

**2.8.2.2. Sur menuiseries extérieures**

- Sans objet

**2.8.2.3. Sur murs**

- Murs des pièces sèches : peinture acrylique, finition satin velours, coloris blanc,
- Murs des pièces humides : peinture acrylique, finition satin, coloris blanc.

**2.8.2.4. Sur plafonds**

- Plafond des pièces sèches : peinture acrylique, finition satin velours, coloris blanc,
- Plafond des pièces humides : peinture acrylique, finition satin, coloris blanc.

**2.8.2.5. Sur canalisations**

- Sur canalisations métalliques ou PVC apparentes : deux couches de peinture acrylique satinée blanche.

**2.8.3. Tentures****2.8.3.1. Sur murs**

- Sans objet.

**2.8.3.2. Sur plafonds**

- Sans objet.

**2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS****2.9.1. Equipements ménagers****2.9.1.1 Kitchenette des studios**

- Ensemble kitchenette CULINA ou équivalent comprenant un évier 1 bac, 1 égouttoir et une plaque chauffante vitrocéramique 2 feux sur un meuble bas en aggloméré finition mélaminé comportant 1 emplacement pour 1 réfrigérateur (fourni), 1 porte et 1 tablette intermédiaire sur le reste de la largeur. Dimension 1.20 m ou 1.00 m suivant les plans de l'Architecte.
- Robinetterie : Mitigeur chromé du type Eurosmart New de GROHE ou HG Logis de HANSGROHE.

**2.9.1.2. Cuisine des logements des 2 pièces et plus**

- Alimentation eau froide et eau chaude bouchonnées, évacuation PVC en attente (hors fourniture du meuble évier et robinetterie)

**2.9.1.3. Evacuation des déchets**

- Néant à l'intérieur des logements. Voir article 5.4.

**2.9.2. Equipements sanitaires et plomberie****2.9.2.1. Distribution d'eau froide**

- Colonnes montantes, en tube acier galvanisé ou PVC pression, disposées dans les gaines techniques avec pose des compteurs divisionnaires. L'entretien et le relevage après livraison sera assuré par le prestataire retenu par le maître d'ouvrage et validé lors de la 1<sup>ère</sup> assemblée générale et dont les frais seront à la charge de la copropriété. A défaut d'accord, le maître d'ouvrage s'engage à déposer les compteurs

- Distribution encastrée dans les dalles sous fourreau en tube cuivre ou en polyéthylène réticulé.
- Les distributions terminales seront apparentes.

#### 2.9.2.2. Production et distribution d'eau chaude

- Pour les bâtiments A B C D E F G et les maisons M10 à M13 : La production collective d'eau chaude sanitaire de tous les logements sera assurée par la chaufferie biomasse située au sous-sol
- Colonnes montantes, en tube acier galvanisé ou PVC pression, disposées dans les gaines techniques avec pose des compteurs divisionnaires L'entretien et le relevage après livraison sera assuré par le prestataire retenu par le maître d'ouvrage et validé lors de la 1<sup>ère</sup> assemblée générale et dont les frais seront à la charge de la copropriété. A défaut d'accord, le maître d'ouvrage s'engage à déposer les compteurs
- Distribution encastrée dans les dalles sous fourreau en tube cuivre ou en polyéthylène réticulé.
- Les distributions terminales seront apparentes.

#### 2.9.2.3. Evacuations

- Réalisées par tuyaux PVC en apparent, jusqu'aux chutes verticales situées dans les gaines techniques.

#### 2.9.2.4. Branchements en attente

- Attentes pour machines à laver, à raison de deux attentes pour les logements de type 2 pièces et plus (une pour les logements de type studio) comprenant :
  - Robinet d'arrêt sur l'eau froide.
  - Attente avec siphon PVC sur l'évacuation.

#### 2.9.2.5. Appareils sanitaires

- WC : cuvette type ODEON UP de JACOB DELAFON ou équivalent avec réservoir à mécanisme à bouton-poussoir double débit et abattant double.
- Dans la salle de bains :
  - ❖ Baignoire acrylique Corvette de JACOB DELAFON, dimensions 170 x 75 cm.
  - ❖ Meuble vasque CERA TOP de SIBO avec plan vasque céramique ou INFLUENCE de CULINA avec plan vasque prismaLite ou Meuble vasque TEO de CHENE VERT avec plan vasque en résine de type Strada au choix du maître d'ouvrage, composé de 2 tiroirs (5 coloris au choix), dimensions suivant plans. Miroir sur la longueur du plan vasque. Eclairage par applique led ou halogène.
- Dans la salle d'eau éventuelle :
  - ❖ Receveur de douche de type Kyreo de JACOB DELAFON en céramique ou Cayonoplan de KALDEWEI en acier émaillé ou Kinesurf de KINEDO en acrylique au choix du maître d'ouvrage, dimensions suivant plans.
  - ❖ Pare douche EQUI 1.9 de chez ROTHALUX
  - ❖ Meuble vasque CERA TOP de SIBO avec plan vasque céramique ou INFLUENCE de CULINA avec plan vasque prismaLite ou Meuble vasque TEO de CHENE VERT avec plan vasque en résine de type Strada au choix du maître d'ouvrage, composé de 2 tiroirs (5 coloris au choix), dimensions suivant plans. Miroir sur la longueur du plan vasque. Eclairage par applique led ou halogène.

#### 2.9.2.6. Robinetterie

- L'ensemble de la robinetterie des salles de bains et des salles de douche est du type mitigeurs chromés de la série Eurosmart New de GROHE ou HG Focus de HANS GROHE au choix du maître d'ouvrage.
- Baignoire : mitigeur bain-douche ou mitigeur thermostatique de type G800 de chez GROHE ou HG Ecostat Universal de HANS GROHE au choix du maître d'ouvrage équipé d'un flexible chromé de 1,75 m et douchette TEMPESTA 100 de GROHE à 2 jets pluie anticalcaire sur barre de douche.
- Douche : mitigeur mural avec flexible chromé 1,75 m et douchette TEMPESTA 100 de GROHE à 2 jets pluie anticalcaire ou avec flexible chromé 1,60 m et douchette Crometta Vario de HANS GROHE à 1 jet sur barre de douche au choix du maître d'ouvrage.

### 2.9.2.7. Robinet de puisage extérieur

- Robinet de puisage mural en applique sur mur, avec raccord au nez, purge et vanne de barrage.

*Localisation :*

- En équipement des jardins privatifs avec ou sans terrasses des logements à rez-de-chaussée
- Des terrasses accessibles et balcons en étage de plus de 8 m<sup>2</sup>.

### 2.9.3. Equipement électrique, téléphonique et TV

#### 2.9.3.1. Type d'installation

- Alimentation des appareils par canalisations électriques encastrées dans la structure et les cloisons.
- Sauf spécification contraire, les points lumineux sont livrés avec un dispositif normalisé de connexion pour luminaires (D.C.L.) équipés d'une ampoule.
- L'appareillage est de la série Dooxie de LEGRAND.
- Tableau "abonné" avec disjoncteur général et disjoncteurs divisionnaires inclus 2 prises 16A + T (dans placard).
- 1 DAAF (Détecteur Avertisseur Autonome de Fumée) par logement dans le dégagement ou entrée près de la chambre, et un de plus par niveaux.

#### 2.9.3.2. Equipement de chaque pièce, selon plan et conformément à la norme NFC 15-100.

NB : Cet équipement ne pourra subir aucune modification, ni suppression, ni déplacement.

Entrée :	1 centre commandé en va-et-vient ou par télérupteur 1 combiné vidéophone MODO ou équivalent avec écran couleur, mains libres de chez URMET avec commande d'ouverture des portes du hall 1 prise haute 16A + T dite « PMR » 1 prise basse 16A + T
Cuisine :	1 sortie de fils en applique au-dessus de l'évier, commandée par 1 interrupteur simple allumage 1 centre commandé par 1 interrupteur simple allumage 4 prises 16A + T à 1.10 m du sol sur le plan de travail + 1 prise « PMR » à l'entrée de la pièce 2 prises 16A + T pour machines à laver le linge et le lave-vaisselle (sauf lave-linge prévu ailleurs) 1 prise 16A+T en plinthe 1 prise 16A + T en plinthe pour réfrigérateur 1 prise 16A + T à 1m80 pour Hotte 1 terminal 32A +T en plinthe pour plaque de cuisson 1 terminal 20A +T en plinthe pour le four
Kitchenette (studios)	1 sortie de fils en applique au-dessus de l'évier, commandée par 1 interrupteur simple allumage 4 prises 16A + T à 1.10 m du sol sur le plan de travail dont 1 prise « PMR » à l'entrée de la pièce. 1 prise 16A + T en plinthe pour réfrigérateur 1 terminal 32A +T en plinthe pour plaque de cuisson 1 prise 16A + T à 1m80 pour Hotte 1 prise 16A + T en plinthe pour machine à laver le linge (sauf si prévu ailleurs)
Séjour :	1 centre commandé par 1 interrupteur simple allumage ou en va et vient 1 prise 16A + T tous les 4 m <sup>2</sup> avec 5 prises minimum dont une prise haute dite « PMR » à l'entrée de la pièce



	1 PC 16 A+ T commandée par allumage simple 2 prises type RJ 45 accolées à 2 PC 16A + T supplémentaires 1 prise type RJ 45 à l'opposé des 2 autres ci-dessus et accolée à un PC décrite ci-dessus
Chambre 1 (PMR) :	1 centre commandé par 1 interrupteur simple allumage 1 prise 16A + T haute dite « PMR » située à l'entrée de la pièce 3 prises 16A + T en plinthe. 2 prises type RJ 45 dont une située à l'opposé de l'autre et accolées à des PC décrites ci-dessus.
Chambres 2 et Suivantes :	1 centre commandé par 1 interrupteur simple allumage 3 prises 16A + T en plinthe 1 prise type RJ 45
Dégagement :	1 centre en plafond, commandé par interrupteur va et vient ou télérupteur 1 prise 16A + T en plinthe
Salle de bains :	1 Applique lumineuse classe II commandé par interrupteur 1 centre commandé par interrupteur 1 PC 16A + T haute attenante à la vasque et si salle de bain PMR 1 PC 16 A + T haute « PMR » au droit de l'entrée 1 attente électrique pour sèche-serviettes mixte.
Salle d'eau :	1 Applique lumineuse classe II commandé par interrupteur 1 centre commandé par interrupteur 1 PC 16A + T haute attenante à la vasque et si salle d'eau PMR 1 PC 16 A + T haute « PMR » au droit de l'entrée 1 attente électrique pour sèche-serviettes mixte.
W.C. :	1 centre ou une applique commandée par 1 interrupteur simple allumage. 1 prise 16A + T dite « PMR » dans le cas des WC « PMR »
Rangements :	1 centre ou une applique commandée par 1 interrupteur simple allumage 1 prise 16A + T en plinthe
Buanderie ou celliers :	1 centre ou une applique commandée par 1 interrupteur simple allumage 1 prise 16A + T en plinthe 1 prise 16A + T en plinthe pour machine à laver le linge (sauf si prévu ailleurs)
Escaliers duplex ou triplex :	1 centre ou une applique commandée par va et vient ou télérupteur par niveau
Terrasses, jardins privatif et balcons supérieurs à 8 m <sup>2</sup>	1 prise 16A + T étanche
2.9.3.3.	Puissances desservies
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Suivant étude technique.</li> </ul>
2.9.3.4.	Sonnerie de porte palière
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sonnerie, incluse dans le tableau abonné et commandée par bouton poussoir porte étiquette disposée sur le palier des logements, ou à proximité de la porte palière pour les logements à accès extérieur.</li> </ul>
2.9.4.	<b>Chauffage</b>
2.9.4.1.	Type d'installation

- Chauffage collectif par chaudière biomasse en sous-sol.
- Pose des compteurs divisionnaires en gaine palière. L'entretien et le relevage après livraison sera assuré par le prestataire retenu par le maître d'ouvrage et validé lors de la 1<sup>ère</sup> assemblée générale et dont les frais seront à la charge de la copropriété. A défaut d'accord, le maître d'ouvrage s'engage à déposer les compteurs

#### 2.9.4.2. Températures assurées

- Par - 7°C de température extérieure :
  - salles de bains et salles d'eau : 21°C
  - autres pièces : 19°C

#### 2.9.4.3. Appareils d'émission de chaleur

- Dans les salles de bains et salles d'eau, sèche serviette mixte CALA de chez ACOVA ou équivalent.
- Dans les autres pièces, radiateurs de type Compact RADSON ou équivalent avec têtes thermostatiques.

### 2.9.5. Ventilation

#### A) Pour les bâtiments A B C D E G et les maisons M10 à M13 :

- Arrivée d'air frais par bouches hygroréglables situées en traverse des châssis, dans le coffre de volet roulant ou dans la façade des pièces principales (séjour et chambres) suivant réglementation acoustique.
- Extraction d'air vicié par bouches situées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau, buanderie et WC). Ces bouches sont raccordées aux gaines collectives de ventilation mécanique.
- La nature des bouches hygroréglables et leur débit seront déterminés par les calculs thermiques.
- Les bouches VMC des cuisines et kitchenettes seront commandées par interrupteur. Les bouches VMC des WC seront commandées par détecteur de présence

#### B) Pour le bâtiment G et les maisons M10 à M13 :

- Arrivée d'air frais par bouches hygroréglables situées en traverse des châssis, dans le coffre de volet roulant ou dans la façade des pièces principales (séjour et chambres) suivant réglementation acoustique.
- Extraction d'air vicié par bouches situées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau, buanderie et WC). Ces bouches sont raccordées à un caisson individuel situé en faux plafond de chaque logement ou maison.
- La nature des bouches hygroréglables et leur débit seront déterminés par les calculs thermiques.
- Les bouches VMC des cuisines et kitchenettes seront commandées par interrupteur. Les bouches VMC des WC seront commandées par détecteur de présence

#### C) Pour le bâtiment F :

- Arrivée d'air frais par bouches de soufflage situées dans les pièces principales (séjours et chambres). Ces bouches sont raccordées aux gaines collectives de ventilation double flux
- Extraction d'air vicié par bouches situées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau, buanderie et WC). Ces bouches sont raccordées aux gaines collectives de ventilation double flux
- La nature des bouches hygroréglables et leur débit seront déterminés par les calculs thermiques.
- Les bouches VMC des cuisines et kitchenettes seront commandées par interrupteur.

### 2.9.6. Equipements de télécommunication

#### 2.9.6.1. Communication Voix-Données-Image (VDI)

- Raccordements au réseau VDI par l'intermédiaire de prises de communication RJ45 décrites à l'article 2.9.3.2 conformément à la norme C15-100.
- Coffret de communication dans la gaine technique logement, équipée d'une réglette DTIO permettant de centraliser les services offerts par la Box Internet Très Haut Débit de l'opérateur choisi par l'acquéreur.
- Distribution intérieure du logement en câble de grade 3 TV très haut débit

#### 2.9.6.2. Fibre optique

- L'immeuble sera équipé d'un réseau de fibre optique permettant le raccordement de chaque logement (câblage du bâtiment jusqu'au coffret de communication des logements. Cette installation sera mise à disposition d'un opérateur d'immeuble par la copropriété en fonction des opérateurs présents sur la zone. L'accès à la fibre optique sera possible pour chaque acquéreur sous réserve de souscrire un contrat spécifique auprès d'un opérateur.

#### 2.9.6.3. Portiers - Commandes de portes

- Portier électronique du type vidéophone comprenant un poste intérieur couleur main libre relié au tableau d'appel situé dans le sas de chaque hall (bâtiments A C D E F), porche (bâtiment B), ou coursive (bâtiment G et maisons 10 à 13). Implantation suivant plan architecte

### 2.9.7. Equipements intérieur des placards et pièces de rangement

#### 2.9.7.1. Placards

- Pour tous les placards de largeur supérieure à 1,00 m et de profondeur supérieure à 60 cm :  
Tablette chapelière en aggloméré mélaminé sur la largeur du placard et à 1,80m de hauteur environ.  
Séparatif vertical en aggloméré mélaminé pour les placards de plus de 1.20 m de largeur. Tringle penderie sur la largeur du placard.
- Pour tous les placards de largeur inférieure ou égale à 1,00 m et de profondeur supérieure à 60 cm  
Equipement intérieur par une tablette en aggloméré mélaminé à 1.80 m de hauteur environ et une tringle chromée

#### 2.9.7.2. Pièces de rangement, dressings

- Sans objet (aucun équipement).

### **III - ANNEXES PRIVATIVES**

#### **3.1. Cellier**

- Murs en béton armé revêtus de peinture vinylique blanche

#### **3.2. GARAGES COUVERTS**

##### **3.2.1. Murs et cloisons**

- Murs et poteaux en béton armé revêtus de peinture vinylique blanche.

##### **3.2.2. Plafonds**

- Dalle pleine de béton armé brut de décoffrage.

##### **3.2.3. Sols**

- Dalle ou dallage en béton armé recouvert d'une peinture anti-poussière.
- Délimitation des emplacements par bandes peintes.
- Numérotation des places par peinture au pochoir.

##### **3.2.4. Porte d'accès**

###### **3.2.4.1 Pour les véhicules**

- Portes d'accès au sous-sol par porte basculante métallique en acier galvanisé. Commande d'ouverture par télécommande pour l'entrée et la sortie (1 unité par place).

###### **3.2.4.2 Pour les piétons**

- Escaliers débouchant dans les sas ou en extérieur. Porte peinte avec condamnation (sur organigramme) côté extérieur pour l'accès au sous-sol.

##### **3.2.5. Ventilation**

- Ventilation mécanique ou naturelle de la zone de parkings suivant réglementation.
- Aménée d'air neuf et extraction par conduits de ventilation en béton armé, débouchant en jardin ou en toiture.

##### **3.2.6. Equipement Electrique**

- 10 places seront équipées par une borne de recharge.
- Eclairage des circulations par tubes fluorescents, éclairage de base permanent (1/3) et complément sur détecteurs de présence.
- Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.

##### **3.2.7. Equipement plomberie**

- 1 robinet de puisage situé dans chacun des parkings
- Pompe de relevage située au sous-sol, avec séparateur à hydrocarbures

#### **3.3 JARDINS PRIVATIFS**

- Terre végétale sur 30cm minimum avec engazonnement de la parcelle.
- Plantations selon projet paysager
- Clôture légère en ganivelle ou équivalente d'environ 1.5 m de hauteur séparant le jardin des parties communes ou d'un autre jardin
- Portillon pour accès au jardin localisation suivant plan architecte. Fermeture par clé.

## **IV - PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES**

### **4.1. HALLS D'ENTREE DES IMMEUBLES**

- Pour les bâtiments A,C, D,E,F, les halls et sas d'entrée feront l'objet d'un traitement décoratif selon projet à définir par le Décorateur.
- L'accès au hall B se fait par un proche traversant qui fera l'objet d'un traitement décoratif selon projet à définir par le Décorateur
- L'accès au hall G se fait par une coursive.

#### **4.1.1. Sols**

- Revêtement en carrelage sur isolant phonique.
- Tapis-brosse dans cadre métallique.

#### **4.1.2. Parois**

- Revêtement composé de plaquettes, faïence, panneaux stratifiés, peinture décorative, revêtement mural décoratif et de miroir selon projet de décoration du Décorateur.

#### **4.1.3. Plafonds**

- Plaques de plâtre perforées acoustiques ou planes.
- Après préparation des faux plafonds en plaques de plâtre : finition par peinture satinée ou brillante.

#### **4.1.4. Portes d'accès et système de fermeture**

(le bâtiment G ne possède pas de sas ni de hall. L'accès aux logements se fait par des circulations extérieures)

a/ Porte extérieure du hall pour les bâtiments A B C D E F et G

Menuiserie métallique thermolaquée, avec vitrage feuilleté. Fermeture par ventouse commandée par digicode et vigik.

b/ Porte intérieure du hall pour les bâtiments A B C D E F et G

Menuiserie métallique thermolaquée, avec vitrage feuilleté. Fermeture par ventouse commandée depuis le combiné vidéophone des logements et vigik.

#### **4.1.5 Portes d'accès aux escaliers intérieurs desservant les niveaux de superstructure**

- Portes bois à âme pleine sur huisseries métalliques assurant le degré pare-flamme réglementaire. Parements peints. Quincaillerie décorative et ferme porte suivant projet de décoration.

#### **4.1.6 Portes d'accès aux escaliers desservant les niveaux d'infrastructure**

- Accès aux niveaux des sous-sols, par une porte métallique si donnant sur l'extérieur ou par une porte bois si donnant sur l'intérieur, assurant le degré coupe-feu réglementaire. Parements peints. Fermeture par serrure de sûreté avec clé et béquille (sortie libre depuis le sous-sol et poignée de tirage coté accès). Quincaillerie décorative en aluminium anodisé de teinte naturelle et ferme porte.

#### 4.1.7. Boîtes aux lettres - Tableaux d'affichage

- Ensemble de boîtes aux lettres individuelles aux normes de LA POSTE encastré. Façade suivant projet Architecte avec un tableau d'affichage. Ouverture des boîtes individuelles par clé plate
- Boîte aux Lettres connectés. Emplacement suivant plans architecte.

#### 4.1.8. Chauffage

- Néant

#### 4.1.9. Equipement électrique

- Eclairage par spots encastrés dans le faux-plafond et/ou appareils décoratifs suivant le plan de décoration de l'Architecte.
- Commande par détecteurs de présence ou par appareillage encastré, boutons poussoirs lumineux.
- Eclairage de secours par blocs autonomes (suivant imposition des Services de Sécurité).
- Platine de portier digicode sur la porte extérieure des SAS des bâtiments et portillon sur rue (hors bâtiment G) comportant :
  - Clavier codé
  - Lecteur de badge pour accès des occupants et des concessionnaires type VIGIK
- Pour les bâtiments A à F
  - Platine de portier vidéophone en inox sur la deuxième porte du sas comportant :
    - Platine à défilement pour chaque logement
    - Micro, haut-parleur, caméra, etc.
    - Lecteur de badge pour accès des occupants et des concessionnaires type VIGIK
- Pour le bâtiment G et les maisons M10 à M13
  - Platine de portier vidéophone en inox à côté des BAL :
  - Platine à défilement pour chaque logement
  - Micro, haut-parleur, caméra, etc.
  - Lecteur de badge pour accès des occupants et des concessionnaires type VIGIK

### 4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE ET PALIERS DES ETAGES

*Concerne : les paliers des bâtiments A, B, C, D, E et F et les couloirs desservant des logements à tous niveaux. Les harmonies de matériaux et de coloris seront définies par le projet de décoration.*

#### 4.2.1. Sols

##### 4.2.1.1. Sols des circulations communes Rez-de-chaussée

- Revêtement en carrelage et plinthes coordonnées ou moquette. Calepinage mis au point selon projet de décoration.

##### 4.2.1.2. Sols des circulations palières des étages

- Moquette selon projet de décoration.
- Plinthe bois de 10cm de hauteur.

#### 4.2.2. Murs

- Revêtement mural en revêtement décoratif ou en peinture, selon projet de décoration.

#### 4.2.3. Plafonds

- Peinture finition mate.

#### **4.2.4. Portes communes**

- Portes à âme pleine dans huisserie métallique. Finition peinture satinée. Quincaillerie suivant projet de décoration. Finition par peinture acrylique brillante.
- Façades de gaine technique en aggloméré avec bâti bois. Finition par peinture acrylique brillante.

#### **4.2.5. Equipement électrique**

- Eclairage par appliques murales décoratives ou plafonniers, suivant plan de décoration de l'Architecte.
- Commande par détecteurs de présence. 1 PC par palier et 1 sonnette par logement.

### **4.3. CIRCULATION DES SOUS-SOLS**

*Concerne : Tous les sas desservant le parc de stationnement, les paliers d'ascenseur et les escaliers.*

#### **4.3.1. Sols**

- Dalle ou dallage en béton armé surfacé.
- Carrelage 20x20cm et plinthe assortie pour les paliers d'ascenseurs

#### **4.3.2. Murs - Plafonds**

- Sur murs, peinture blanche vinylique ou équivalent.
- Sur plafonds, peinture blanche vinylique sauf aux endroits recevant un isolant.

#### **4.3.3. Portes**

- Portes dans huisserie métallique. Finition par peinture.
- Degré pare flamme suivant réglementation et emplacement.
- Quincaillerie type bec de cane ou bouton moleté suivant emplacement. Serrure de sûreté avec clé pour accès aux parkings. Quincaillerie en aluminium anodisé de teinte naturelle de marque VACHETTE type LOGIO ou équivalent.
- Protection des soubassements de portes par tôle pour les accès des Sas, des escaliers, locaux OM et vélos.

#### **4.3.4. Equipement Electrique**

- Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Eclairage sur détecteur de présence.
- Appareillage du type PLEXO de LEGRAND.

### **4.4. CAGES D'ESCALIERS EN SUPERSTRUCTURE**

#### **4.4.1. Sols**

- Sol des paliers et des escaliers en peinture polyuréthane.

#### **4.4.2. Murs**

- Enduit décoratif à grain fin appliqué mécaniquement type BAGAR DECOR ou équivalent.

#### **4.4.3. Plafonds**

- Enduit décoratif à grain fin appliqué mécaniquement type BAGAR DECOR ou équivalent.



**4.4.4. Garde-corps et mains courantes**

- Mains courantes en tube rond peint.
- Au dernier niveau, garde-corps métallique ou maçonné de 1.00 m hauteur environ

**4.4.5. Ventilation**

- Désenfumage en partie haute par lanterneau avec ouverture soit manuelle à partir du dernier palier pour accès à la terrasse, soit d'urgence par les Pompiers avec système pneumatique.

#### 4.4.6. Eclairage

- Eclairage sur détecteur de présence.
- Suivant imposition des Services de Sécurité, éclairage de sécurité par blocs autonomes.

#### 4.5. LOCAUX COMMUNS

##### 4.5.1. Local vélos

*Localisation : suivant plans*

###### 4.5.1.1. Sol

- Revêtement carrelé.

###### 4.5.1.2 Murs - plafonds

- Finition par peinture vinylique deux couches sur murs. Flocage thermique éventuel en plafond.

###### 4.5.1.3. Menuiseries

- Porte dans huisserie métallique. Finition par peinture.
- Fermeture par serrure de sûreté 1 point commandée par clé sur organigramme et poignée de tirage depuis l'extérieur et par béquille sur face intérieure.

###### 4.5.1.4. Divers

- Ventilation suivant réglementation par prises d'air haute et basse intégrées dans le mur extérieur du local.

###### 4.5.1.5. Equipement électrique

- Canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Eclairage sur détecteur de présence.

##### 4.5.2. Locaux poubelles

*Localisation : suivant plans.*

###### 4.5.2.1. Sols

- Finition par carrelage antidérapant et plinthes à talon.

###### 4.5.2.2 Murs - plafonds

- Faïence sur 1m20 de hauteur. Finition du complément par peinture vinylique deux couches sur murs et plafond.

###### 4.5.2.3. Menuiseries

- Portes sur huisseries métalliques. Finition par peinture. Degré coupe-feu suivant réglementation.
- Fermeture par serrure sur organigramme depuis l'extérieur du local combinée à une poignée de tirage et par béquille et bouton moleté sur la face intérieure.

#### 4.5.2.4. Ventilation

- Ventilation mécanique par conduit indépendant jusqu'en terrasse.
- Prise d'air basse intégrée dans le mur extérieur du local.

#### 4.5.2.5. Equipement électrique

- Canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Eclairage sur détecteur de présence.

#### 4.5.2.6. Equipement

- Robinet de puisage et siphon de sol.

### 4.6. LOCAL COMMUN RDC BATIMENT C

#### 4.7.1. Sols

- Dalle en béton surfacé. Finition par peinture anti-poussière.

#### 4.7.2. Murs - plafonds

- Peinture acrylique.

#### 4.7.3. Menuiseries

- Fermeture par serrure de sûreté commandée par clé depuis l'extérieur du local et par bouton moleté sur la face intérieure.

#### 4.7.4. Equipement électrique

- Canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Eclairage par détecteur de présence.

#### 4.7.5. Equipement

- Dans le local compteur d'eau uniquement, robinet de puisage et siphon de sol.

### 4.7. LOCAUX TECHNIQUES

*Concerne : tous locaux techniques en sous-sol.*

#### 4.7.1. Sols

- Dalle en béton surfacé. Finition par peinture anti-poussière.

#### 4.7.2. Murs - plafonds

- Finition par peinture vinylique deux couches sur murs et plafond.

#### 4.7.3. Menuiseries

- Portes en bois à âme pleine à parement bois isoplanes dans huisseries métalliques. Finition par peinture. Degré coupe-feu suivant réglementation.

- Fermeture par serrure de sûreté commandée par clé depuis l'extérieur du local et par bouton moleté sur la face intérieure.

#### **4.7.4. Equipement électrique**

- 4 prises électriques
- Eclairage par détecteur de présence.

#### **4.7.5. Equipement**

- Dans le local compteur d'eau uniquement, robinet de puisage et siphon de sol.

## **V - EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES**

### **5.1. ASCENSEUR**

- Un appareil pour les halls A, B, C, D et E, desservant le rez de chaussée, les étages et le sous-sol.

*Equipelement intérieur et décoration :*

- Eclairage, miroir, main courante, plinthes, parois revêtues de panneaux décoratif selon projet de décoration.
- Revêtement au sol dito hall principal.
- Alarme par téléphone intérieur relié au centre de dépannage de l'installateur.
- Accès contrôlé par Vigik en cabine pour accès aux sous-sols et depuis les paliers en infrastructure.
- Appel de l'ascenseur depuis le sous-sol desservi par Vigik.
- Portes palières : finition par peinture à tous les niveaux desservis en étage, inox brossé à rez-de-chaussée.
- Indicateur d'étages à RDC et en S/sol

### **5.2. CHAUFFAGE - EAU CHAUDE**

- Voir articles 2.9.2.2 et 2.9.4.1

### **5.3. TELECOMMUNICATIONS**

#### **5.3.1. Téléphone Fibre Optique**

- Fourreaux et distribution verticale dans gaines palières. Liaison avec chaque logement jusqu'à l'ETEL. Raccordement par l'opérateur de télécommunication.

#### **5.3.2. Antenne TV - FM**

- L'installation d'une antenne hertzienne UHF-VHF permettant la réception des chaînes TNT.

### **5.4. RECEPTION - STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES**

- Stockage des ordures ménagères suivant plans
- Ramassage conforme à la réglementation communale
- Fourniture d'un bio sceau pour le compostage domestique

### **5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX**

- Ventilation mécanique des logements pour extraction dans les pièces humides pour les bâtiments (A, B, C, D, E, G)
- Ventilation mécanique double flux pour le bâtiment F
- Extracteurs collectifs disposés en terrasse ou comble des bâtiments raccordés aux gaines verticales desservant les logements. Rejet d'air à l'extérieur par souches en toiture ou chapeau par pluie
- Bâtiment G extracteur individuel disposé en faux plafond des logements
- Bâtiment F CTA double flux disposé dans le local CTA au dernier niveau

## **5.6. ALIMENTATION EN EAU**

### **5.6.1. Compteur général**

- Placé dans un local branchement d'eau en sous-sol. Distribution horizontale en tube d'acier galvanisé ou PVC pression jusqu'aux pieds de colonnes décrites à l'article 2.9.2.1.

### **5.6.2. Surpresseur - Traitement de l'eau**

- Si nécessité en fonction des indications de la Compagnie distributrice.

### **5.6.3. Colonnes montantes**

- Depuis le compteur général, distributions horizontales en réseaux enterrés ou en plancher haut du sous-sol en canalisations d'acier galvanisé ou PVC pression, calorifugées jusqu'au pied des colonnes montantes.
- Le réseau général dessert le robinet du local compteur d'eau et ceux des locaux poubelles.
- Colonnes montantes en acier galvanisé ou en PVC pression dans les gaines techniques pour alimentation des logements en eau froide conformément à l'article 2.9.2.1.
- Manchettes en gaine palières pour équipement de compteurs individuels.

## **5.7. ALIMENTATION EN GAZ EN APOINT DE LA CHAUFFERIE BOIS**

- Alimentation de la chaufferie en sous-sol depuis le réseau concessionnaire
- Alimentation des logements : sans objet

## **5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE**

### **5.8.1. Origine de l'alimentation**

- Alimentation en électricité du bâtiment depuis le réseau de distribution public.
- Présence d'un poste transformateur au RDC du bâtiment B et d'un poste de coupure au RDC du bâtiment G.
- Distribution sur chemin de câble en réseaux enterrés ou dans les sous-sols jusqu'au local comptage services généraux et jusqu'aux pieds de colonnes électriques.

### **5.8.2. Comptages des services généraux**

- Inscrit dans un local technique particulier ou dans une des gaines palières, comprenant tous les comptages, nombre suivant étude technique.

### **5.8.3. Colonnes montantes**

- En gaine palière.

### **5.8.4. Branchements et comptages particuliers**

- Compteurs individuels et disjoncteur d'abonné suivant normes à proximité de l'entrée du logement dans un Espace Technique Electrique du Logement (ETEL).

## **VI - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX IMMEUBLES ET LEURS EQUIPEMENTS**

### **6.1. VOIRIE ET PARKING**

#### **6.1.1. Voirie d'accès**

- Deux rampes d'accès au parking sur la Voie Nouvelle et la rue Daniel Perdrigé, par dalle en béton finition balayée avec trottoirs chasse roue et caniveau de récupération des eaux de ruissellement.
- Ruelle carrossable traversante entre la voie nouvelle et la rue Daniel Perdrigé accessible aux véhicules pompiers et à l'approvisionnement de la chaufferie biomasse en granulés.
- Une place de livraison pour les manutentions exceptionnelles, dont l'approvisionnement du silo de la chaufferie.

#### **6.1.2. Trottoirs**

(Travaux réalisés par la Ville)

#### **6.1.3. Places électriques**

- Places équipées d'une borne de recharge.

### **6.2. CIRCULATION DES PIETONS**

- Circulation à l'intérieur de la Résidence en béton balayé ou désactivé ou pavage au choix du maître d'ouvrage desservant les halls de chaque immeuble.

### **6.3. ESPACES VERTS**

#### **6.3.1. Plantations**

- Sur jardins communs de la copropriété, plantes vivaces et arbustes suivant plans de Paysagiste.
- Espace potager partagé : bacs avec terre végétale, plants potagers et bac de compostage.

#### **6.3.2. Engazonnement**

- Engazonnement avec terre végétale rapportée suivant le plan paysager.

#### **6.3.3. Chemins de promenade, aire de repos**

- Tous les cheminements piétons seront réalisés en béton balayé ou désactivé,

### **6.4. ECLAIRAGE EXTERIEUR**

#### **6.4.1 Entrée du bâtiment**

- Par foyers lumineux en spots encastrés ou appliques ou suspensions suivant réglementation et projet architectural

#### **6.4.2 Porche**

- Dito 6.4.1

#### **6.4.3. Eclairage des espaces verts communs.**

- Par bornes lumineuses ou candélabres commandés par horloge et implantées le long des cheminements piétons suivant projet architectural.

#### **6.4.4 Eclairage voirie**

- Sans objet.

### **6.5. CLOTURES**

#### **6.5.1 Clôtures sur rues**

- En limite du domaine public, clôture métallique constituée d'un barreaudage en acier thermolaqué sur mur maçonné avec des portails au niveau des entrées, doublée d'une haie champêtre suivant plans du permis de construire

#### **6.5.2 Clôtures entre espaces extérieurs privés**

- Pare-vue selon projet architecte entre terrasses privées au rez-de-chaussée ou rez-de-jardin sur la longueur de la terrasse.
- Clôture légère en bois de type ganivelle entre jardins privés des logements au rez-de-jardin et au rez-de-chaussée ainsi que vis-à-vis des espaces communs, doublée d'une haie végétale ou de grimpants suivant plans Architecte et Paysagiste, ou garde-corps en serrurerie dans la continuité des loggias bois rapportées doublée d'une haie végétale.

#### **6.5.3 Clôtures entre parcelle et terrain mitoyen**

- Haies champêtres taillées selon plan du paysagiste.

### **6.6. RESEAUX DIVERS**

#### **6.6.1. Réseau d'eau**

- Le branchement sera exécuté par la Compagnie Distributrice des Eaux.

#### **6.6.2. Réseau de gaz**

- Le branchement sera exécuté par GRDF.

#### **6.6.3. Electricité**

- Le branchement est prévu exécuté par ENEDIS à partir du réseau de distribution public.

#### **6.6.4. Egout**

a/ Rejet des Eaux Usées et Eaux Vannes.

- Conception du réseau soumis aux Services Techniques de la Ville.

b/ Rejet des Eaux Pluviales

- Conception du réseau soumis aux Services Techniques de la Ville et réalisé en conformité avec les prescriptions du Département figurant dans les attendus du permis de construire.



Fin du document